

KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

Zápis: 4. zasedání dne 4. června 2019 od 17.00 v místnosti č. 205 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

Přítomni dle prezenční listiny: Akad. arch. J. Eismannová, Ing. Z. Kovářík, Mgr. K. Dvořák, Mgr. P. Rejchrtová, Ing. arch. Š. Bratřka - komise byla usnášeníschopná

Omluveni: Mgr. A. Rejchrtová, Ing. arch. Y. Janková, CSc., MUDr. A. Krajcová, J. Svatá

Úvodem byl schválen program 4. zasedání komise s tím, že původní bod 9 programu byl přesunut na bod 3.

Řádné body programu:

1. Ledárny Braník – koncepční studie

Cílem studie je vyhodnocení současného stavu areálu bývalých branických ledáren a zhodnocení možností pro jeho budoucí konverzi a rozvoj. Areál ledáren je vynikajícím příkladem industriální architektury. Jeho památková hodnota (chráněno od r. 1990) spočívá v dochovaném původním konceptu areálu, v hodnotném architektonickém a technickém řešení budov i dochovaných řemeslných a architektonických detailů. Koncept přeměny lokality spočívá v jejím otevření, odstranění bariér a doplnění novými funkcemi, které jí zajistí plnohodnotné využití v průběhu celého dne i celého roku – např. co-workingová centra, obchodní plochy, kontejnerové kanceláře, sociální kulturní a komunitní centra, muzeum vodní plavby, galerie, kavárny, restaurace, wellness, sportovní centrum, bytové domy, MŠ. V areálu bývalých ledáren jsou zachovány objekty lednice, konírny, vily správce a strojovny výtahů. K nim jsou pak v návrhu doplněny nové objemy vertikální dominanty (15 NP), podélné hmoty okolo bývalých strojoven výtahů tvořících částečně bariéru původního oplocení a pak rohový objekt, který celý areál uzavírá. To vše je umístěno na společné suterénní parkovací platformě, ze které je umožněn přístup do parku v místě současných skladišť a dílen. Mimo historický areál ledáren je pak z druhé strany parku navržena residenční zástavba se školkou a objekty pro sportovní aktivity.

Usnesení komise: Komise vítá víceúčelové využití areálu ledáren.
Komise nemá námitek k zástavbě podél Modřanské ulice.
Komise nesouhlasí s navrženým výškovým objektem.
Komise doporučuje v návrhu (funkcí i hmotou) více respektovat památkovou podstatu areálu ledáren.
Komise doporučuje posílit vztah areálu ledáren a řeky otevřením (redukci hmoty podélného objektu) areálu směrem k břehu Vltavy.

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

2. Ekorezidence Braník, ul. Bezová, Na Mlejnku

Stavební záměr spočívá ve výstavbě souboru bytových domů v území vymezeném ul. Bezová, Na Mlejnku, Jižní spojka a tokem Kunratického potoka. Sekce jsou rozděleny na objekt SO1 zahrnující bytové domy A1 a A2 a objekt SO2 zahrnující bytové domy A3, A4 a A5. Soubor bytových domů tak zahrnuje celkem 5 objektů jednoduchého kubického tvaru

na polozapuštěném suterénu, s 5-6 NP zastřešenými plochou střechou s výškou atiky max. +19,000 m. Poslední podlaží jsou ustoupená. V bytových domech je navrženo celkem 289 bytových jednotek. Soubor bude sloužit pouze k bydlení. V podzemním podlaží je celkem 173 parkovacích stání, dalších 14 návštěvnických stání je navrženo na terénu. Bytové domy budou napojeny na nově navrhovanou slepou komunikaci s obratištěm, která bude napojena na stávající komunikaci Bezová. Stavební záměr je ve fázi zahájeného společného územního a stavebního řízení.

Usnesení komise: Komise zásadně nesouhlasí se stavebním záměrem a doporučuje v rámci probíhajícího společného řízení uplatnit námítky:

1. Záměr urbanisticky nenavazuje (půdorysem, orientací) na stávající zástavbu v této části Braníka, ani na nově navrhovanou zástavbu na sousedních pozemcích (nerespektování kompoziční osy/průhledu Branické náměstí – Branický pivovar navržené v rámci stavby Obytný soubor Braník)
2. Záměr maximálně vyčerpává míru využití dotčeného území bez ohledu na okolní pozemky jiných vlastníků a možnost jejich budoucího využití.
3. Záměr dostatečně neřeší dopravu v pohybu, vliv na dopravní intenzity na přilehlých komunikacích a napojení na nadřazenou komunikační síť.
4. Záměr je bariérou zásadně snižující prostupnost územím.

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

3. Návrh změny č. Z 1491 ÚP SÚ HMP (pořizování návrhu přerušeno rozhodnutím ZHMP v roce 2008, projednání obnoveno na jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP v 5/2019)

Změna funkčního využití se týká území severně od Jižní spojky, jižně od Kunratického potoka v Braníku. Předmětem změny je návrh kruhové křižovatky na ul. Vrbova a přestavba stávající sjízdné rampy z Jižní spojky, která bude do kruhové křižovatky v ul. Vrbova zaústěna. Od uvedené kruhové křižovatky směrem na západ do stávajícího podjezdu pod Jižní spojkou je navržen nový úsek komunikace, který v podjezdu naváže na zachovaný úsek rampy napojené z Jižní spojky do ul. Modřanské.

Usnesení komise: Komise doporučuje nepokračovat v pořizování změny č. Z 1491 ÚP SÚ HMP do doby zpracování dopravní studie pro jižní sektor Prahy vymezený komunikacemi Jižní Spojka, Brněnská, Vestecká spojka, Pražský okruh a Modřanská a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

4. Bytový dům Dvorecká 13

Stavebním záměrem je doplnění koncové sekce bloku - řadové zástavby stávajících pěti bytových domů při severní straně ulice Dvorecká novým bytovým domem s 17 bytovými jednotkami a obchodní plochou o výměře 131 m². Navrhovaná stavba má 3 PP a 5 NP. V objektu je celkem 14 stání v podzemní garáži a dvě na povrchu. Na zelené střeše podzemních garáží vznikne ve dvoře zahrada pro budoucí rezidenty. Objekt je rozdělen na horizontálně členěnou část (3.- 5. NP jsou ustupující) navazující na stávající bytové domy na jihu a vertikální nárožní hmotu, která komunikuje s vedlejším objektem kanceláří. Stavba s ohledem na stoupající terén přesahuje hřebeny střech bytových domů cca o 1 m,

výška sousedního kancelářského objektu není překročena. Navržená stavba dodržuje uliční a stavební čáru.

Usnesení komise: Komise souhlasí se stavební záměrem a doporučuje upravit architektonické tvarosloví posledního ustupujícího podlaží tak, aby toto podlaží opticky a hmotově splynulo s nižšími podlažími a nevytvářelo pohledově exponovanou dominantu.

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

5. Záměr rekonstrukce a budoucího využití objektu bývalé kotelny (ve správě MČ Praha 4) u domu č. p. 527 v ul. Krumlovská

Současný nájemce (nájemní smlouva z roku 2001) objektu bývalé kotelny u domu č. p. 527 v ul. Krumlovská má zájem o odkup tohoto objektu a jeho následnou rekonstrukci a změnu využití. Rekonstrukce předpokládá výměnu betonových stropů mezi podlažími, zateplení obvodových stěn, obnovu omítek vnitřních i vnějších, posílení střešní izolace a obnova finální (hydroizolační) vrstvy, nové výplně oken, dveří, vybudování sociálního zázemí včetně rozvodů, nové rozvody elektro, kultivace zpřístupnění technických zařízení sousedního objektu a výměníku, kultivace veřejného prostoru přímo navazujícího - zpevněné plochy, chodníky, záhony. S přístavbou ani nástavbou objektu se nepočítá. Jako budoucí využití se navrhuje rodinně sportovně kulturní centrum s víceúčelovými tělocvičnami, sály pro přednášky, workshopy, projekce, klubovnou a zázemím pro lektory. Je navrhované takové využití, aby nároky na dopravu v klidu dle PSP byly minimální. Konkrétní řešení dopravy v klidu není v této fázi navrženo.

Usnesení komise: Komise souhlasí se záměrem rekonstrukce a budoucího využití objektu bývalé kotelny u domu č. p. 527 v ul. Krumlovská a v další fázi požaduje doložit podrobnější projekt, ze kterého by nezpochybnitelně vyplývalo závazné vnitřní využití objektu.

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

6. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP – skautská základna, ul. V Podzámčí

Návrh změny ÚP SÚ HMP spočívá ve změně plochy s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná na plochu SO4, SO5, SO6, SO7 - částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení turistického ruchu, zvláštní rekreační, naučné a poznávací aktivity a v redukci celoměstského systému zeleně za účelem dostavby a zkapacitnění volnočasového rekreačního areálu skautských kluboven v ul. V Podzámčí na pozemcích ve správě MČ P4. Nová skautská klubovna (přízemní, popř. dvoupodlažní) by měla být umístěna na volné ploše ve východní části areálu tak, aby si její výstavba nevyžádala kácení vzrostlých dřevin. Potřeba dostavby areálu je vyvolána nevyhovující kapacitou a technickým stavem stávajících dvou kluboven v areálu a neustále se zvyšujícím zájmem dětí o skauting a s tím souvisejícím zvětšováním oddílů.

Usnesení komise: Komise souhlasí s návrhem na pořízení změny územního plánu.

hlasování pro usnesení: 4 – pro; 0 - proti; 1 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

7. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP – lesní mateřská škola, ul. V Mokřínách

Návrh změny ÚP SÚ HMP spočívá ve změně plochy s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná na plochu SO – sloužící oddechu s kódem 3, popř. 4-7 – částečně urbanizované plochy za účelem oplocení soukromých pozemků při ul. V Mokřínách a jejich užívání jako lesní mateřská škola a zahrada. Tyto pozemky jsou již v současnosti využívány pro volnočasové aktivity a rekreaci, nejsou však nijak chráněny před vnikem cizích osob. Pozemky se kompletně nacházejí v lokálním biokoridoru Zátíšského potoka, jehož rozsah by pro realizaci oplocení musel být redukován.

Usnesení komise: Komise nesouhlasí s návrhem na pořízení změny územního plánu.

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

8. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP – výstavba RD, ul. Ve Vilách

Návrh změny ÚP SÚ HMP spočívá ve změně plochy s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná na plochu OB – čistě obytné a v redukci celoměstského systému zeleně na oplocených pozemcích (zahradě) RD v ul. Ve Vilách za účelem plnohodnotného využití těchto pozemků funkčně souvisejících se stavbou RD. Na části pozemku, který není dotčen návrhem změny, žadatel nabízí odstranit stávající oplocení tak, aby tato plocha mohla být součástí veřejně přístupné městské zeleně. Dotčený pozemek je součástí pohledově exponovaného svahu vymezeného v rámci hodnot Územně analytických podkladů hl. m. Prahy. Návrh na pořízení změny byl již jednou (r. 2017) zamítnut MČ P4 i HMP z důvodu možného rizika stavební činnosti na pohledově exponovaném svahu.

Usnesení komise: Komise nesouhlasí s návrhem na pořízení změny územního plánu.

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

9. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP – vymezení veřejně prospěšné stavby – propoj DN1200 vodárna Podolí – vodojem Flora

Jedná se o vymezení veřejně prospěšné stavby vodovodního řádu propojujícího vodárnu Podolí a vodojem Flora. Stávající propojení je z 30. let 20. stol. a je při současném stavu nerekonstruovatelné. Vzhledem k nutnosti zajistit spolehlivost zásobení obyvatel vodou je třeba zřídit nové propojení s dostatečnou kapacitou. Vodovodní řad bude uložen ve štolě ražené v hloubce 12-52 m pod terénem v délce 3,6 km. Projev na povrchu se odehraje jen v šachtách, které budou umístěny na městských pozemcích.

Usnesení komise: Komise souhlasí s návrhem na pořízení změny územního plánu.
Komise doporučuje ve všech stupních projektové dokumentace projednat umístění šachet na území MČ Praha 4 se samosprávou městské části.

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

10. Návrh změny č. Z 0468 ÚP SÚ HMP – výstavba obchodního centra, ul. Chodovská (pořizování návrhu přerušeno rozhodnutím ZHMP v roce 2004, projednání obnoveno na jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP v 5/2019)

Změna funkčního využití se týká území západně od ulice Chodovské, jižně od vodoteče Botič. Předmětem změny je změny funkčního využití ploch z funkce služeb a nerušící výroby – VN na funkci zvláštní - velké obchodní komplexy – ZOB za účelem výstavby velkokapacitního komerčního zařízení (v době zahájení pořizování změny se jednalo o hobbymarket Hornbach).

Usnesení komise: Komise doporučuje ukončit pořizování změny Z 0468 ÚP SÚ HMP.
Komise doporučuje dotčené území řešit v širším kontextu v rámci Metropolitního plánu.

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

Jednání komise bylo ukončeno v 19:30 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise
Dne 10. června 2019